# Dreifamilienhaus!!!!! Erstbezug mit Südbalkon, Carport und flexiblem Raumkonzept!



Objektnummer: 4417/671

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Kornweg
Art: Wohnung
Land: Österreich

PLZ/Ort: 4531 Kematen an der Krems

Baujahr:2026Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:92,26 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

**Garten:** 157,22 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 41,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,60 **Kaufpreis:**440.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH Kirchengasse 4 4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



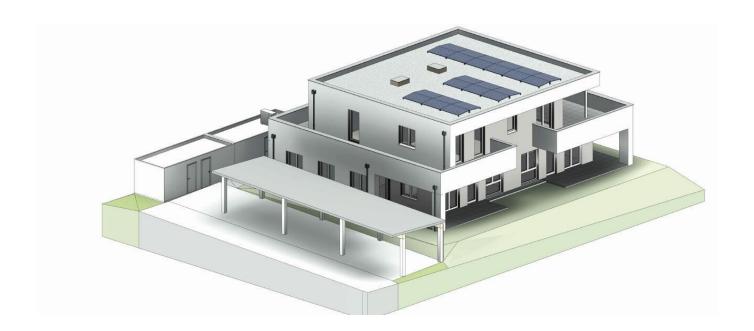


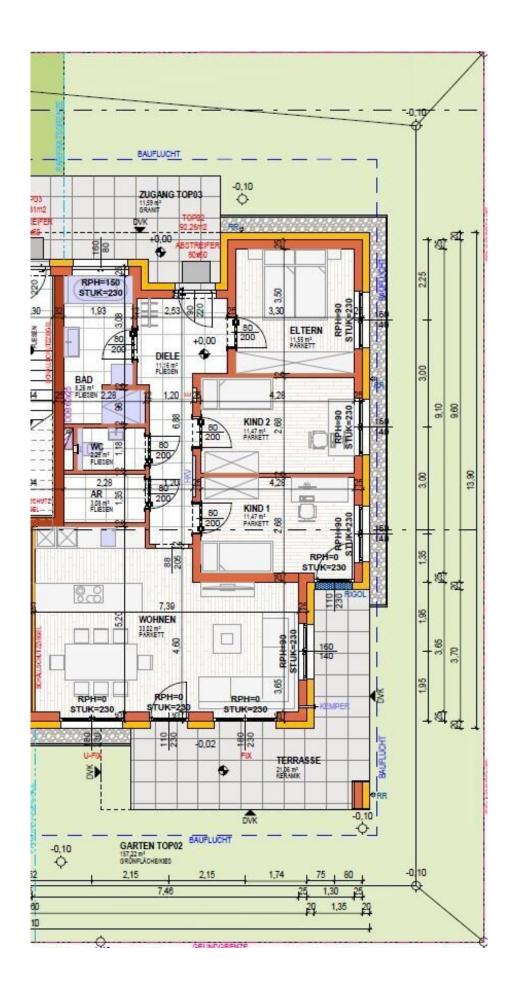




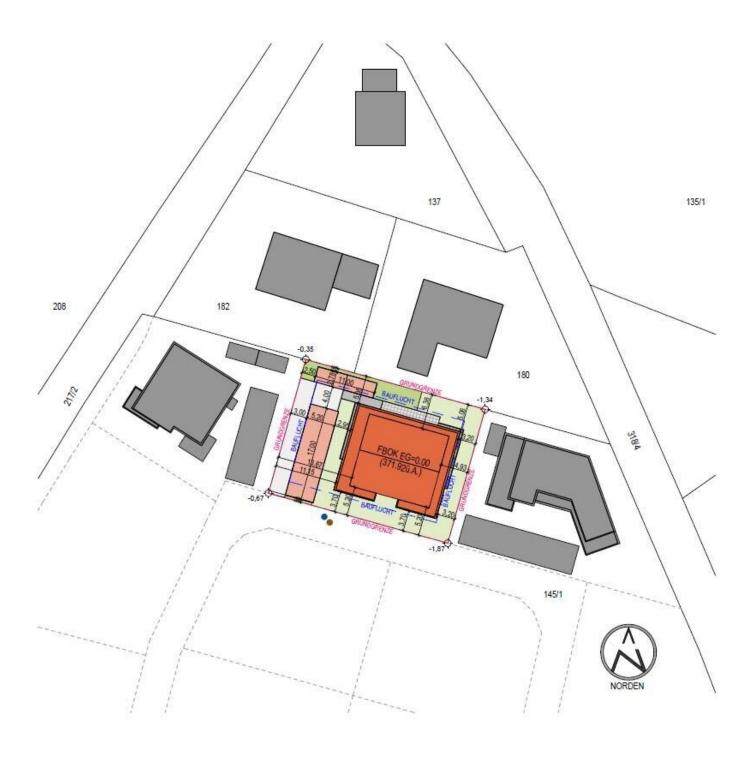


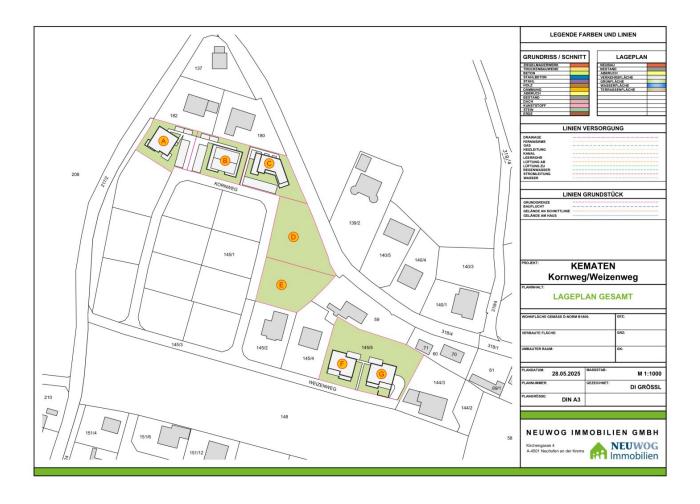






# LAGEPLAN M 1:500





## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften Gartenwohnung in 4531 Kematen an der Krems, Oberösterreich! Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Natur.

Die großzügige Wohnung erstreckt sich über 92,26m² und umfasst vier helle und freundliche Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse bieten. Hier können Sie sich entfalten, kreativ sein und Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Der offene Wohnbereich besticht durch große Fenster, die nicht nur für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen, sondern auch einen herrlichen Fern- und Grünblick bieten. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder im Garten, wo Sie die Natur hautnah erleben können. Ob für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente für sich – dieser Außenbereich wird schnell zum Lieblingsplatz für Groß und Klein.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie erwartet ein stilvoller Mix aus Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung für wohlige Wärme und ein modernes Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich bietet Ihnen der Südbalkon bzw. die Terrasse die Möglichkeit, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und die frische Luft in Ihrer eigenen kleinen Oase zu erleben.

Ein weiteres Highlight sind die zwei Stellplätze, die Ihnen den Komfort bieten, Ihr Auto sicher und bequem abzustellen. Zudem ist die Wohnung ideal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Regionen.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist ebenso überzeugend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – hier ist alles ganz nah!

Der Kaufpreis von 440.000,00 € für diese erstklassige Gartenwohnung ist ein hervorragendes Angebot, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Nutzen Sie die Chance, in eine moderne Immobilie zu investieren, die Ihnen sowohl Lebensqualität als auch eine hervorragende Anbindung an die Natur bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gartenwohnung verzaubern und erleben Sie Ihr neues Zuhause in Kematen an der Krems!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <4.275m Klinik <4.550m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <550m Schule <700m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <425m Bäckerei <425m

## Sonstige

Bank <400m Geldautomat <400m Post <4.850m Polizei <4.150m

#### Verkehr

Bus <425m Autobahnanschluss <5.200m Bahnhof <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap